

Lavori di ristrutturazione per "Sistemazione edificio Via Garibaldi a Pescia (PT) PT-50", CUP D37H18002510007 – CIG 9931711331.

**PERIZIA SUPPLETIVA DI VARIANTE E VARIATA
DISTRIBUZIONE DI SPESA**

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Con la Delibera del Direttore Generale n. 854 del 29/06/2023 era stato disposto di approvare il progetto esecutivo dell'intervento di ristrutturazione: "Sistemazione edificio Via Garibaldi a Pescia (PT) PT-50" – CUP D37H18002510007" redatto dai tecnici della S.O.C. Gestione investimenti Pistoia e validato dal Rup in data 23/06/2023, prevedente un importo complessivo di € 450.000,00, di cui € 351.945,69 per i lavori a base dell'affidamento (a lordo degli oneri della sicurezza pari ad € 43.711,52) ed € 98.054,31 per somme a disposizione.

Il quadro economico era il seguente:

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO

A) Importo lavori:			
Opere murarie e affini, impianti	€	308.234,17	
oneri sicurezza	€	43.711,52	
importo totale lavori	€	351.945,69	€ 351.945,69
B) Somme a disposizione:			
Lavori in economia esclusi dall'appalto	€	25.000,00	
Imprevisti e arrotondamenti	€	25.907,58	
Spese tecniche art. 113 c.2 D.Lgs. 50/2016	€	5.631,13	
Spese tecniche prof. esterno	€	4.981,90	
Oneri sulle spese tecniche	€	199,28	
IVA 10% sui lavori	€	35.194,57	
IVA 22% ed eventuali altre imposte su spese tecniche	€	1.139,86	
Totale somme a disposizione	€	98.054,31	€ 98.054,31
Importo complessivo progetto			<u>€ 450.000,00</u>

Con il medesimo atto deliberativo si stabiliva di indire la gara d'appalto per l'affidamento dei lavori di cui trattasi, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b), della Legge 11 settembre 2020, n. 120 e ss.mm.ii., tramite procedura telematica da espletarsi sulla piattaforma START (Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana) alla quale furono invitati 5 operatori economici in possesso dei requisiti di qualificazione ed individuati dall'allora vigente Elenco Aziendale degli Operatori Economici, per un importo di € 351.945,69 di cui € 308.234,17 per lavori soggetti a ribasso - categoria OG2 - ed € 43.711,52 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

A seguito dell'espletamento della procedura negoziata in modalità telematica e svolte le verifiche di rito, con determinazione dirigenziale n. 2055 del 14.09.2023 è stata disposta l'aggiudicazione in oggetto a favore dell'impresa SILCA BARSOTTI SRL, CF/P.IVA 01113170508 - Via Ponticelli, 12 – 56121 PISA, per un importo complessivo offerto al netto dell'IVA di euro € 337.797,741 (di cui euro 294.086,22

Dott. Ing. Ermes Tesi
Direttore Area Manutenzione e gestione investimenti Pistoia
Direttore SOC Manutenzione Immobili Pistoia
Dipartimento Area Tecnica - Azienda USL Toscana Centro
Via S. Pertini n° 708
51100-PISTOIA
Tel. 0573 352029
Fax 0573 352059
ermes.tesi@uslcentro.toscana.it

per i lavori ed euro 43.711,52 per oneri della sicurezza), al netto di IVA di Legge (10%), per totali € 371.577,52.

Il quadro economico assestato risultava il seguente:

QUADRO ECONOMICO ASSESTATO DOPO AGGIUDICAZIONE
(Ribasso del 4,590%)

A) Importo lavori:

Opere murarie e affini	€ 294.086,22	
oneri sicurezza	€ 43.711,52	
	<u>€ 337.797,74</u>	€ 337.797,74

B) Somme a disposizione:

Lavori in economia esclusi dall'appalto	€ 25.000,00	
Imprevisti e arrotondamenti	€ 25.907,58	
Spese tecniche art. 113 c.2 D.Lgs. 50/2016	€ 5.631,13	
Spese tecniche prof. esterno	€ 4.981,90	
Oneri sulle spese tecniche	€ 199,28	
IVA 10% sui lavori	€ 33.779,77	
IVA 22% ed eventuali altre imposte su spese tecniche	€ 1.139,86	
Ribasso d'asta	€ 15.562,74	
	<u>€ 112.202,26</u>	€ 112.202,26

Importo complessivo progetto **€ 450.000,00**

Il contratto è stato stipulato in forma di scrittura privata il 27.11.2023 fra il Direttore della SOC appalti e supporto amministrativo dell'Azienda USL Toscana Centro e l'impresa Silca Barsotti Srl ed iscritto al repertorio aziendale in data 13.12.2023 con il n.1127.

I seguenti servizi tecnici sono affidati a professionisti esterni:

- con provvedimento n. 1433 del 10.08.2018 era stato affidato allo Studio BF PROGETTI Studio Associato (di ingegneria e architettura) l'incarico per la "Predisposizione progetto e presentazione della pratica da depositare al Genio Civile di Pistoia relativa alla realizzazione della nuova scale esterna su retro dell'edificio in Pescia, Viale Garibaldi nc.1 e relativa direzione dei lavori e CSE - CIG Z9424367F2;
- con provvedimento n. 2297 del 16.10.2023 è stato affidato il servizio di Direzione Lavori, misurazioni e redazione della contabilità dei lavori di ristrutturazione dell'immobile posto in Pescia, Viale Garibaldi nc.1 alla professionista arch. Antonella Simoncini, con studio in Chiesina Uzzanese, via Garibaldi n. 96;

La consegna dei lavori è avvenuta in data 15.01.2024 come da relativo verbale sottoscritto fra il Direttore dei Lavori e l'Impresa appaltatrice conservato agli atti.

I lavori hanno avuto inizio con la demolizione del controsoffitto, che ha portato alla luce una situazione non prevedibile al momento della redazione progettuale, in quanto la struttura è risultata ammalorata e necessitante di un intervento di consolidamento, meglio definita soprattutto a seguito di un'indagine effettuata sulla struttura lignea.

Tali circostanze, per il dettaglio delle quali si rimanda alla Relazione Tecnica della Direzione lavori, conservata agli atti d'ufficio, hanno portato alla necessità di redigere una Perizia di Variante e suppletiva.

Pertanto:

- ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. c) sub 1), del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., le suindicate nuove condizioni hanno portato alla individuazione di interventi non

prevedibili in fase di progetto originario, poiché non era indagabile la struttura del tetto nelle condizioni in cui si trovava;

- ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. c), sub 2), del Codice, le maggiori lavorazioni in oggetto non alterano sostanzialmente la natura del contratto originario, in quanto, secondo le previsioni dell'art. 106, comma 4, non vengono introdotte condizioni tali che avrebbero potuto consentire l'ammissione di un eventuale offerente diverso da quello inizialmente selezionato nella gara già espletata, trattandosi di lavori che richiedono una qualificazione già inclusa nelle condizioni previste dalla lettera di invito della gara iniziale a procedura negoziata; una nuova procedura avrebbe portato a selezionare il medesimo offerente.

Visto l'art. 8, comma 6, del Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 7 marzo 2018, n. 49, "Regolamento recante: Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni dei direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione", si dà atto che i nuovi prezzi che costituiscono il computo metrico della perizia di variante in oggetto generano maggiori spese rispetto alle somme previste per i lavori, prima di essere ammessi nella contabilità dei lavori, devono essere approvati dalla Stazione Appaltante. In virtù di ciò, alla perizia di variante in oggetto si applicano gli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto principale, che sono state accettate dall'appaltatore mediante sottoscrizione dell'atto aggiuntivo, immediatamente vincolante per il soggetto esecutore mentre per la Stazione Appaltante lo diverrà subordinatamente all'approvazione della documentazione progettuale in oggetto.

La perizia di variante e suppletiva in approvazione comporta lavorazioni aggiuntive per effetto delle quali risulta un incremento del contratto che porta l'ammontare complessivo a € 361.657,36 (al netto del ribasso d'asta), di cui € 317.643,14 per lavori e € 44.014,23 per oneri della sicurezza, con conseguente aumento dell'importo di lavori pari a € 23.859,62 come risulta dal Quadro Economico di raffronto dell'intervento, con un incremento di spesa corrispondente al 7,06% dell'importo dei lavori di cui alla perizia di progetto, comprensivo di oneri della sicurezza, nel rispetto, pertanto, del limite del 50 per cento disposto dal comma 7 dell'art. 106 del D. Lgs. 50/2016. La modifica non è sostanziale, ai sensi dell'art. 106 comma 4 del DLgs 50/2016, in quanto non altera gli elementi essenziali del contratto originariamente pattuiti e l'incremento della modifica in parola rispetta il limite di cui al comma 12 dell'art.106 del DLgs 50/2016, ovvero il quinto dell'importo contrattuale originario.

Per la realizzazione delle opere previste dalla modifica del contratto in oggetto risulta variato il tempo di esecuzione dei lavori, per un incremento di 30 giorni.

L'ulteriore attività professionale derivante dall'incremento delle lavorazioni comporta un adeguamento dell'importo dei corrispettivi professionali dei tecnici incaricati, come risulta dal Quadro Economico di Raffronto dell'intervento.

Inoltre va tenuto conto che sono state esperite delle indagini sulla struttura lignea del tetto, richieste dalla Soprintendenza durante un sopralluogo ispettivo, che hanno comportato spese messe in evidenza sul quadro economico di raffronto dell'intervento, allegato alla presente relazione.

A seguito degli incrementi economici sopra indicati l'importo del Quadro Economico dell'intervento viene rideterminato in aumento da € 450.000,00 ad € 460.000,00, per un maggior importo pari a € 10.000,00 che trova copertura al conto patrimoniale codice di conto 1A02020201 - Fabbricati indisponibili e trova copertura sul Piano Investimenti 2024/2026 adottato con Delibera del D.G. n. 306 del 15/03/2024, rimodulato con Delibera DG n.326 del 22/04/2024, alla specifica riga di piano investimenti PT-50, così suddiviso:

- € 205.807,00 - Mutuo 2019 AUT 2019-320004-6;
- € 254.193,00 Autofinanziamento AUT 2025-634;

L'esecuzione dei lavori conseguenti alla perizia di variante è stata accettata dall'appaltatore mediante sottoscrizione dell'atto AGGIUNTIVO, immediatamente vincolante per il soggetto esecutore mentre per la Stazione Appaltante lo diverrà subordinatamente all'approvazione della perizia in oggetto da parte della Stazione appaltante.

QUADRO ECONOMICO DI RAFFRONTO			
	IMPORTI DI PROGETTO	ASSESTATO DOPO AGGIUDICAZIONE	PERIZIA
A	Importo lavori		
	Opere murarie ed affini lordo	€ 308.234,17	€ 332.924,36
	Ribasso d'asta	4,59%	-€ 14.147,95
	Importo dei lavori al netto del ribasso d'asta	€ 294.086,22	€ 317.643,14
	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 43.711,52	€ 44.014,23
	IMPORTO NETTO	€ 351.945,69	€ 361.657,36
B	Somme a disposizione dell'amministrazione		
	Lavori in economia esclusi dall'appalto	€ 25.000,00	
	Ribasso d'asta indicato nel quadro approvato)	€ 15.562,74	
	Iva sui lavori 10%	€ 33.779,77	€ 36.165,74
	Spese tecniche art.113 c.2 Dlgs 50/2016 2%		€ 5.631,13
	Spese tecniche professionista esterno BF	€ 4.981,90	€ 4.981,90
	Oneri sulle spese tecniche	€ 199,28	€ 199,28
	Iva ed eventuali altre imposte su spese tecniche 22%	€ 1.139,86	€ 1.139,86
	Spese tecniche Direzione Lavori e contabilità Simoncini		€ 14.900,00
	Oneri sulle spese tecniche 5%		€ 745,00
	Spese tecniche Simoncini al netto dello sconto		
	Perizia+ Soprintendenza (su variante progetto)		€ 9.591,87
	DL (solo su maggior onere)		€ 2.446,81
	CASSA 5%		€ 601,93
	Spese tecniche BF		
	Strutture compreso variante al genio Civile		€ 3.155,74
	Sicurezza		€ 5.826,07
	CNPAIA 4%		€ 359,27
	IVA 22%		€ 2.055,04
	SAGGI E INDAGINI con IVA		€ 3.580,00
	Imprevisti e arrotondamenti - allacciamenti e oneri vari	€ 25.907,58	€ 6.963,00
	Totale somme a disposizione	€ 112.202,26	€ 98.342,64
	Totale generale	€450.000,00	€460.000,00

Conclusivamente, accertate e verificate le cause e le condizioni, eseguiti istruttoria ed esame dei fatti, la perizia di variante in oggetto viene dichiarata dal sottoscritto RUP ammissibile per l'approvazione.

Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene di proporre alla Stazione Appaltante di:

- approvare la perizia di variante e suppletiva inerente le "Sistemazione edificio Via Garibaldi a Pescia (PT) PT-50", CUP D37H18002510007 – CIG 9931711331;
- disporre l'affidamento dei lavori alla Ditta SILCA BARSOTTI SRL, CF/P.IVA 01113170508 - Via Ponticelli, 12 – 56121 PISA agli stessi patti prezzi e condizioni del contratto originario;
- approvare il quadro economico di raffronto dell'opera rideterminato in seguito alla variante e alle ulteriori spese da sostenersi, come sopra riportato;
- precisare che svolge le funzioni di Direttore dei Lavori la professionista arch. Antonella Simoncini di Chiesina Uzzanese (PT);
- precisare che svolgono le funzioni della sicurezza in fase di esecuzione lavori (CSE) i tecnici dello Studio BF PROGETTI Studio Associato (di ingegneria e architettura);
- garantire in tal modo la continuità con la direzione dei lavori ed i servizi di sicurezza dell'appalto principale.

Il Responsabile del procedimento

Ing. Ermes Tesi
(Firmato digitalmente)

Pistoia, ...

Elenco documenti costituenti la Perizia di Variante e suppletiva:

- Relazione Tecnica
- Computo metrico
- Quadro di raffronto
- Elaborato grafico
- Tavola strutture
- Schema atto aggiuntivo

Dott. Ing. Ermes Tesi
Direttore Area Manutenzione e gestione investimenti Pistoia
Direttore SOC Manutenzione Immobili Pistoia
Dipartimento Area Tecnica - Azienda USL Toscana Centro
Via S. Pertini n° 708
51100-PISTOIA
Tel. 0573 352029
Fax 0573 352059
ermes.tesi@uslcentro.toscana.it